合 同 书

项目名称：宜兴金沙寺茶泉文化苑风景区详细设计服务项目

项目编号：JSZC-320282-WXJR-G2026-0008

甲方：宜兴市自然资源和规划局

乙方：东南大学建筑设计研究院有限公司

签订地：江苏宜兴

签订日期：2026 年 6 月 26 日

2026 年 6 月 1 日，宜兴市自然资源和规划局 以 公开招标采购方式对宜兴金沙寺茶泉文化苑风景区详细设计服务项目 进行了采购。经评标委员会评审，宜兴市自然资源和规划局 确定 东南大学建筑设计研究院有限公司为该项目中标投标单位。现于中标通知书发出之日起三十日内，按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经宜兴市自然资源和规划局（以下简称：甲方）和东南大学建筑设计研究院有限公司（以下简称：乙方）协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；

1.1.2 中标通知书；

1.1.3 投标文件（含澄清或者说明文件）；

1.1.4 招标文件（含澄清或者修改文件）；

1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 标的

1.2.1 标的名称：宜兴金沙寺茶泉文化苑风景区详细设计服务项目 ；

1.2.2 标的数量：1 ；

1.2.3 标的质量：供应商根据国家有关规定、响应文件以及合同约定的内容提交最终完整的成果供采购人进行验收；

1.3 价款

本合同总价为：￥1397000 元（大写：壹佰叁拾玖万柒仟 元人民币）。

分项价格：

序号	分项名称	分项价格
1	宜兴金沙寺茶泉文化苑风景区详细设计服务项目	1397000 元
总价		1397000 元

1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式： 1、合同生效后支付合同总金额的 40%；2、中标人提交完整项目成果并经采购人确认后支付合同总金额的 30%；3、项目成果通过专家评审会评审后支付合同总金额的 30% ；

1.4.2 发票开具方式： 增值税普通发票 。

1.5 履行期限、地点和方式

1.5.1 履行期限： 自合同签订之日起 90 天内 ；

1.5.2 履行地点： 宜兴市自然资源和规划局 ；

1.5.3 履行方式：供应商根据国家有关规定、响应文件以及合同约定的内容提交最终完整的成果供采购人进行验收 。

1.6 违约责任

1.6.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的 1 %计算，最高限额为本合同总价的 5 %；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

1.6.2 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的 1 %计算，最高限额为本合同总价的 5 %；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.6.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合

理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.6.4 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.5 由于乙方提供的服务存在问题和缺陷导致任何人身、财产损害的，乙方应负责承担由此产生的责任，与甲方无关。如不可避免地造成甲方损失的，甲方有权向乙方追偿（该等损失包括但不限于损害赔偿金、甲方为解决纠纷支付的律师费、诉讼费、差旅费等合理费用）；

1.6.6 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.7 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

1.7 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第 2 种方式解决：

（1）将争议提交 无锡 仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

（2）向 宜兴市 人民法院起诉。

1.8 合同生效

1.8.1 本合同经甲乙双方代表签字并加盖公章（或合同章）后即生效。

1.8.2 本合同一式伍份，供需双方各持贰份，代理公司存档壹份（具体合同份数与采购人处确认）。

甲方：宜兴市自然资源和规划局	乙方：东南大学建筑设计研究院有限公司
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：91320000134769894Y
住所：宜兴市宜城街道解放东路 191 号	住所：南京市四牌楼 2 号
法定代表人或 授权代表（签字）：	法定代表人或 授权代表（签字）：
联系人：	联系人：许碧宇
约定送达地址：宜兴市宜城街道解放东路 191 号	约定送达地址：南京市四牌楼 2 号
邮政编码：214200	邮政编码：210096
电话：0510-87669923	电话：025-83793178
传真：	传真：025-57713341
电子邮箱：	电子邮箱：ad@adriseu.com
开户银行：	开户银行：建行四牌楼支行
开户名称：	开户名称：东南大学建筑设计研究院有限公司
开户账号：	开户账号：32001594138050000344

第二部分 合同一般条款

2.1 定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1 “合同”系指采购人和中标投标单位签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，中标投标单位在完全履行合同义务后，采购人应支付给中标投标单位的价格。

2.1.3 “服务”系指中标投标单位根据合同约定应向采购人履行的除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括采购人自身需要的服务和向社会公众提供的公共服务。

2.1.4 “甲方”系指与中标投标单位签署合同的采购人；采购人委托采购代理机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定提供服务的中标投标单位。两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定提供服务的地点。

2.2 技术规范

服务所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件（如果有的话）及其技术规范偏差表（如果被甲方接受的话）相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，那么应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

2.3 知识产权

2.3.1 乙方应保证其提供的服务不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉。如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿；

2.3.2 技术成果归属甲方。

2.4 履约检查和问题反馈

2.4.1 甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定提供服务进行履约检

查，以确保乙方所提供的服务能够依约满足甲方之项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；

2.4.2 合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

2.5 技术资料和保密义务

2.5.1 乙方有权依据合同约定和项目需要，向甲方了解有关情况，调阅有关资料等，甲方应予积极配合；

2.5.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等；

2.5.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料，包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等，并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

2.6 质量保证

2.6.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规章制度给甲方，以便甲方进行监督检查；

2.6.2 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

2.7 延迟履行

在合同履行过程中，如果乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长履行的具体时间。

2.8 合同变更

2.8.1 双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不得违背采购文件确定的事项，且如果系追加与合同标的相同的服务的，那么所有补充合同的采购金额不得超过原合同价的 10%；

2.8.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以书面形式

变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.9 合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，如招标文件“第一章 投标邀请函”中甲方接受中标后分包，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包投标单位就分包项目向甲方承担连带责任。

2.10 不可抗力

2.10.1 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2.10.2 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

2.10.3 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在约定时间内以书面形式变更合同；

2.10.4 如遭遇不可抗力事件，遭遇不可抗力的一方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知另一方，并将有关部门出具的证明文件送达对方当事人，积极采取措施防止损失扩大。因不可抗力造成的损失，甲乙双方按照法律规定处理；

2.10.5 “不可抗力”系指不可预见、不可避免、不可克服的事件，包括但不限于：自然灾害，例如地震、台风、洪水等；某些政府行为，例如政府颁布新政策、法律和采取行政措施；社会异常事件，例如罢工、战争等及其他法律法规规定的事件。

2.11 税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定缴纳。

2.12 乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

2.13 合同中止、终止

2.13.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.13.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.14 检验和验收

2.14.1 乙方按照约定，定期提交服务报告，甲方定期进行验收；

2.14.2 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的标准，组织对乙方履约情况的验收，并出具政府采购项目验收单；向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告；

2.15 通知和送达

2.15.1 任何一方因履行合同而以合同第一部分尾部所列明的_____发出的所有通知、文件、材料，均视为已向对方当事人送达；任何一方变更上述送达方式或者地址的，应于___个工作日内书面通知对方当事人，在对方当事人收到有关变更通知之前，变更前的约定送达方式或者地址仍视为有效。

2.15.2 以当面交付方式送达的，交付之时视为送达；以电子邮件方式送达的，发出电子邮件之时视为送达；以传真方式送达的，发出传真之时视为送达；以邮寄方式送达的，邮件挂号寄出或者交邮之日之次日视为送达。

2.16 合同使用的文字和适用的法律

2.16.1 合同使用汉语书写、变更和解释；

2.16.2 合同适用中华人民共和国法律。

附件：项目技术要求和有关说明

本项目为宜兴金沙寺茶泉文化苑风景区详细设计服务项目。具体要求如下，供应商须提供满足以下服务要求，不得有负偏离：

一、服务内容

为进一步贯彻落实市委、市政府对金沙寺片区文化保护和旅游更新的整体部署，挖掘金沙寺“茶禅紫砂”源头文化，现对宜兴金沙寺茶泉文化苑风景区详细设计服务工作进行统一采购。包括但不限于如下内容：

1、金沙寺“茶禅紫砂”源头文化梳理

以金沙寺“茶禅紫砂”源头文化为核心背景，对金沙泉相关历史、文献、典故等进行系统梳理，明确宜兴金沙寺茶泉文化苑风景区的文化定位与整体目标。

2、现状场地资源分析与活化策略

针对金沙寺原址及周边地块现状，包括金沙寺本体遗存、江苏省旅游学校老校区、矿坑场地等多类型资源，开展全面的现状调查、分析与评估，结合矿坑治理、街区活化、文化场所重塑等核心需求，提出科学合理、切实可行的提升策略及明确的提升范围，实现文化保护与旅游活化的有机结合。

3、详细设计效果及图纸

在明确的文化定位、目标及活化策略指导下，对金沙寺茶泉文化苑风景区内景观风貌、配套设施、文化展示、场地活化等进行具体详细设计，以效果及相关控制指标为设计成果。

二、成果体系

1、综合报告

具体包括宜兴金沙寺茶泉文化苑风景区详细设计综合报告 1 份，文件格式为 PDF；多张规划方案效果图纸，文件格式为 jpg。

2、矢量文件

具体包括宜兴金沙寺茶泉文化苑风景区详细设计的矢量文件 1 份，文件格式为 CAD。

3、纸质成果：详细设计综合报告（需包含全部设计内容成果），A3 纸打印 6 套。

三、实质性要求

本章有关服务与商务条款的要求为基准要求，如投标单位不能完全符合此基准要求，可高于此基准要求进行投标，征集人将不接受低于该基准要求（负偏离）的投标，投标单位需对此基准要求作实质性响应。

1、服务期：自合同签订之日起 90 天内。

2、**服务地点：**宜兴市自然资源和规划局。

3、**验收标准：**采购人根据国家有关规定、招标文件、投标文件以及合同约定的内容组织验收，具体验收办法详见《转发江苏省财政厅关于印发《江苏省政府采购履约验收管理办法》的通知》宜财采〔2025〕1号。

4、付款步骤：

1、合同生效后支付合同总金额的40%；

2、中标人提交完整项目成果并经采购人确认后支付合同总金额的30%；

3、项目成果通过专家评审会评审后支付合同总金额的30%。